

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

(digitaallkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2025/7113

Selgitustaotlus ehitiste püstitamiseks Rae kinnistule Märdi külas Otepää vallas Valgamaal

Käesolevaga esitame taotluse ehitusõiguse selgitamiseks Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluval ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) hallataval Rae kinnistul Otepää vallas, Märdi külas, Valgamaal (Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV31287, katastritunnus 63601:002:0050, pindala 16 424 m², millest õuemaa 1 428 m²; sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa; kinnistu nr: 2549840).

Olemasolev olukord

Ehitisregistri (EHR) andmetel asuvad kinnistul järgmised ehitised:

- Rae Välibaas (EHR kood 111026232), ehitisealune pind 91,0 m²;
- Saun (EHR kood 111026233), ehitisealune pind 37,0 m²;
- Rae Välibaasi Kuur (EHR kood 120572566), ehitisealune pind 64,0 m²;
- Rae Välibaasi Saun (EHR kood 120572569), ehitisealune pind 43,0 m²;
- Kaev (EHR kood 220488760).

Kinnistul kehtib Otepää valla üldplaneering (kehtestatud 2013. aastal). Üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt paikneb kinnistu põllu- ja metsamajandusmaal. Lisaks ulatub kinnistule osaliselt planeeritav kaitstav loodusobjekt. Üldplaneering ei välista olemasoleva hoonestuse renoveerimist, rekonstrueerimist ega ka lammutamist ja uute hoonete rajamist kinnistule.

Kitsendused ja piirangud

Maa-ameti Kitsenduste kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul järgmised kitsendused:

- Elektrilevi OÜ elektriõhuliini (alla 1 kV) kaitsevöönd;
- Otepää looduspargi piiranguvöönd.

Kehtiva Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 17 lõike 1 kohaselt on õuealal ja olemasoleval hoonestusalal lubatud ehitise püstitamine, millega ei kaasne ehitusteatise või ehitusloa esitamise kohustust. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt on piiranguvööndis lubatud ehitiste püstitamine vaid kaitseala valitseja nõusolekul, kusjuures põlisel metsamaal ja poollooduslikul kooslusel on ehitamine lubatud üksnes algsetel taluõuekohtadel.

Maa-ameti ajalooliste kaartide alusel saab järeldada, et tegemist on endise talukohaga, mille hoonestus on olnud olemas juba 1970ndatel aastatel.

Kinnistu kasutus ja rendilepingud

Riigi kinnisvararegistri andmetel kehtivad Rae kinnisasjal järgmised tähtajatud rendilepingud:

- alates 16.10.2012 Sihtasutusega Tehvandi Spordikeskus sõlmitud leping, mille alusel läbib kinnistut 0,07 ha ulatuses Kekkose rada;
- alates 03.01.2011 Keskkonnaagentuuriga sõlmitud leping Rae kinnistu kasutamiseks.

Kinnistu potentsiaalsed arendusvõimalused

Arvestades olemasolevate hoonete seisukorda, RMK kinnisvaraarenduse eesmärgi, kehtivat Otepää valla üldplaneeringut ning Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 6 kaalume Rae kinnistul järgmisi võimalikke arendusvariante:

1. olemasolevate hoonete osaline või täielik lammutamine ning kinnistule kuni 20 m² suuruste puhkemajade püstitamine koos ühe suurema peamajaga;
2. olemasolevate hoonete lammutamine ja uute hoonete püstitamine puhkemajanduse eesmärgil.

Palume Keskkonnaametil anda hinnang ehitiste püstitamiseks Rae kinnistule, arvestades kinnistu paiknemist Otepää looduspargi piiranguvööndis ning seal kehtivat Otepää looduspargi kaitse-eeskirja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Margusoo
kinnisvara arendusspetsialist

kinnisvaraosakond